



***Reactienota
Zienswijzen
Bestemmingsplan Drakenburger-
gracht Zorg 2022***

gemeente Baarn
15 november 2022



Inhoudsopgave

I	Inleiding	3
I.1	Ter plaatse geldende bestemmingsplan	3
I.2	Procedure	3
2	Samenvatting en reactie op de zienswijzen	4
2.1	Zienswijze I (Gasunie)	4
2.2	Zienswijze II (Stichting Natuur en Milieu federatie Utrecht).....	4
3.	Ambtshalve wijzigingen.....	6



I Inleiding

Verandering in de zorgbehoefte en veranderende eisen ten aanzien van de zorg leidt tot een behoefte aan uitbreidingsruimte van de zorginstellingen Sherpa en Amerpoort. Het ontwerpbestemmingsplan is opgesteld om uitbreiding mogelijk te maken binnen de huidige begrenzing van de beide zorgterreinen. De uitbreidingsmogelijkheden bedragen maximaal 20% van de bebouwingsmogelijkheden die het huidige bestemmingsplan Drakenburgergracht-zorg mogelijk maakt.

1.1 Ter plaatse geldende bestemmingsplan

Ter plaatse vigeert het bestemmingsplan 'Drakenburgergracht – Zorg', dat op 27 januari 2010 is vastgesteld door de gemeenteraad van Baarn. Tevens zijn op enkele gedeelten van het plangebied de bij dit bestemmingsplan behorende wijzigingsplannen 'Drakenburgergracht - Zorg, bouwvlakken Amerpoort' en 'Drakenburgergracht - Zorg, bouwvlakken Sherpa' van toepassing. Deze wijzigingsplannen zijn op respectievelijk 11 november 2014 en 7 april 2015 vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Baarn. Met de wijzigingsplannen zijn enkele wijzigingen aan de bouwvlakken en bebouwingsmogelijkheden gedaan. Er is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk om de uitbreidingsmogelijkheden planologisch juridisch mogelijk te maken.

1.2 Procedure

Om het plan mogelijk te maken is een nieuw bestemmingsplan voorbereid op grond van hoofdstuk 3 Wro. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van vrijdag 24 september 2021 tot en met donderdag 4 november 2021



2 Samenvatting en reactie op de zienswijzen

Er zijn twee zienswijzen binnen de termijn ingediend.

Overzicht inspraakreacties:

Wie	Onderwerp	Ingekomen/verzonden op
Zienswijze 1	Leidingtracé Gasunie	1 november 2021
Zienswijze 2	Diverse	3 november 2021

Na afloop van de zienswijzetermijn is er een reactie ontvangen van de provincie Utrecht. Deze reactie heeft tot een intensief en integraal overleg geleid tussen provincie, gemeente en beide zorginstellingen. De uitkomsten van dit overleg zijn samengevat in de in deze nota opgenomen ambtshalve wijzigingen.

Naast het overleg met de provincie heeft er ook tweemaal overleg plaatsgevonden met de NMU, om de zienswijze en (vooral) de toepassing van de meerwaardebenadering aangaande NNN te bespreken.

2.1 Zienswijze I (Gasunie)

Samenvatting zienswijze I

- Een in het plangebied aanwezige leiding is op 1 locatie nabij de Oud-Eemnesserweg niet bestemd (Zie onderstaande afbeelding 1). Wij verzoeken u om het ontbrekende deel van de gastransportleiding alsnog in het plan op te nemen met de dubbelbestemming 'Leiding-Gas'.

Reactie gemeente zienswijze I

- In het bestemmingsplan zal conform het verzoek een dubbelbestemming 'Leiding-Gas' worden opgenomen voor het betreffende deel van de gastransportleiding. Dit overeenkomstig de van Gasunie ontvangen leidinggegevens.

Conclusie zienswijze I

De zienswijze geeft aanleiding om wijzigingen in het bestemmingsplan aan te brengen.

2.2 Zienswijze II (Stichting Natuur en Milieu federatie Utrecht)

Samenvatting zienswijze II

- Men stelt dat beide zorgparken geen bestaand stedelijk gebied zijn en ook niet als zodanig zijn aan te merken maar dat er ingevolge provinciale regelgeving sprake is van een bebouwingsenclave buiten het stedelijk gebied. Men stelt vervolgens dat binnen deze bebouwingsenclaves aan de huisvestingsbehoefte van de zorginstellingen zou kunnen worden voldaan. Daarmee geeft men aan dat nieuwe bouw mogelijkheden buiten deze bebouwingsenclaves niet aan de laddertoets voor duurzame verstedelijking voldoen. Om de balans tussen rood en groen te borgen geeft men aan dat gestapelde woonbebouwing niet bij voorbaat mag worden uitgesloten.
- Hoewel de stelling uit de notitie stikstofdepositie stelt dat er in geen enkel Natura-2000 gebied sprake is van een depositie van meer dan 0,00 mol N/ha/jaar aanneemelijk is, is dit niet eenvoudig controleerbaar. Men verzoekt de Aerius-berekening in een separaat bestand als bijlage bij bestemmingsplannen te voegen zodat die eenvoudig controleerbaar is.
- In de stedenbouwkundige visies wordt herhaaldelijk gesproken over het verwijderen van onderbegroeiing om het gebied aantrekkelijker en overzichtelijker te maken. Men stelt dat dit op gespannen voet staat met de gezondheid van ecosystemen en dat onderbegroeiing onmisbaar is om een ecosysteem in balans te



houden en de kans op plaagsoorten te verkleinen. Men verzoekt om daar waar mogelijk de onderbegroeiing te behouden en uit te breiden.

- d. Men stelt dat de herbegrenzing van het NNN niet leidt tot meerwaarde, maar leidt tot nadelige gevolgen voor de wezenlijke kenmerken en waarden, oppervlakte en samenhang van het natuurnetwerk Nederland (NNN). Deze nadelige gevolgen worden onvoldoende gecompenseerd, waardoor deze ontwikkeling niet in deze vorm gerealiseerd kan worden.

Reactie gemeente zienswijze II

- a. De Ladder geldt alleen voor 'nieuwe' stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er volgens het voorheen geldende planologische regime aanwezig was of gerealiseerd kon worden. Ontwikkelingen die geen extra verstedelijking tot gevolg hebben, worden niet gezien als stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder voor duurzame verstedelijking. Zoals in de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven, neemt het ruimtebeslag van de woon-/zorgparken van Sherpa en Amerpoort niet toe. Er wordt enkel voorzien in ruimere bebouwingsmogelijkheden binnen de gelijkblijvende begrenzing van beide woon-/zorgparken. De beide woon-/zorgparken zijn aan te merken als bestaand stedelijk gebied. Er is dus geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en formeel is een toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking niet benodigd. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is wel gekeken of er een (kwantitatieve) behoefte is aan de beoogde ontwikkeling. Er blijkt sprake van een urgente behoefte aan ruimere bebouwingsmogelijkheden. Deze behoefte vindt zijn grondslag in de ontwikkelingen die plaatsvinden in de zorg, waardoor er steeds meer ruimte per cliënt nodig is. In de toelichting van het plan wordt eveneens de wijze waarop aan het bepaalde in de Interim Omgevingsverordening van Provincie Utrecht is voldaan, beschreven. In de verordening worden regels gesteld ten aanzien van verstedelijking binnen bebouwingsenclaves, waarbij, gezien het groene karakter en de brede opzet van de woon-/zorgparken, de beide afzonderlijke terreinen in hun geheel, inclusief groene zones, beschouwd worden als bebouwingsenclaves. Met het opstellen van de ruimtelijke- en natuurvisie wordt voldaan aan de regels die gesteld worden aan de verstedelijking binnen bebouwingsenclaves. Men wil gestapelde woonbebouwing niet bij voorbaat uitsluiten. Het huidige zorgbeleid gaat echter, met het oog op de doelgroep, uit van de realisatie van gelijkvloerse woningbouw. Om het ruimtebeslag zoveel mogelijk te beperken, is ervoor gekozen de ondersteunende voorzieningen gestapeld mogelijk te maken. Dit valt ook te herleiden uit de visie.
- b. Uit de reactie van indienen begrijpen wij dat er een behoefte bestaat om te kunnen controleren of de Aeriusberekening de in het plan opgenomen conclusie ten aanzien van stikstofdeposiete onderschrijft. Deze zal derhalve toe worden gevoegd aan het plan.
- c. Het bestemmingsplan stelt geen regels voor het in standhouden van met ecosystemen samenhangende onderbegroeiing. Wel is in de bestemmingen 'Groen' en 'Natuur' een vergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. Hier gaat een beschermende werking vanuit ten aanzien van houtopstanden of houtgewas, indien hier een specifieke natuurwaarde voor geldt. Voorwaarde voor vergunningverlening is immers dat is aangetoond dat de natuurwaarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast door werkzaamheden. Gesteld kan worden dat, ook al regelt het bestemmingsplan niet specifiek de bescherming van onderbegroeiing en daarmee samenhangende ecosystemen, het te allen tijde verboden is te handelen in strijd met de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet geldt op zichzelf. Indien werkzaamheden strijdig zijn met Wnb, zal het in dat kader gehandhaafd moeten worden.
- d. Zoals in de aanhef van dit hoofdstuk aangegeven is de toepassing van de meerwaardebenadering opnieuw en uitvoerig besproken met de provincie. Dit heeft geleid tot wijzigingen in de omgang met deze meerwaardebenadering. Deze wijzigingen zijn terug te vinden in de ambtshalve wijzigingen zoals opgenomen in deze nota. Deze uitkomsten zijn ook besproken met de NMU.

Conclusie zienswijze II

De zienswijze geeft geen aanleiding om wijzigingen in het bestemmingsplan aan te brengen anders dan het toevoegen van de aangehaalde Aeriusberekening.



3. Ambtshalve wijzigingen

Na afloop van de zienswijzetermijn is er een reactie ontvangen van de provincie Utrecht. Deze reactie heeft tot een intensief en integraal overleg geleid tussen provincie, gemeente en beide zorginstellingen. De wijzigingen die voortvloeien uit dit overleg zijn hier weergegeven.

Regels

Artikel	Wijziging
1.6	Definitie bebouwingsoppervlak ingevuld.
6.2.2 a	Spelling
6.2.2 c	Spelling / volledig uitschrijven BVO
6.2.2.c	Verwijzing naar bijgebouwen zoals bedoeld onder a en b toegevoegd
13.1	Tekstuele wijzigingen in de regels over natuurcompensatie
17	Algemene afwijkingsregel toegevoegd voor hoger bouwen dan 17 meter
Bijlage I	Hernoemd naar Natuurvisie Amerpoort en vervangen door actuele versie

Toelichting

Hoofdstuk/paragraaf	Wijziging
1.2	Kleine tekstuele aanpassing gedaan: het groen behouden en waar mogelijk versterken
1.3	Tekstuele aanpassingen beschrijving plangebied
4.1	Structuurvisie vervangen door beschrijving van de NOVI
4.2.1	Forse tekstuele aanpassingen vanwege ontwikkelingen in het NNN en vanwege beschrijven aanvullende rapportages oude boskernen en oude bosgroeiplaatsen.
5.2.2.	Tekstuele aanpassingen vanwege ontwikkelingen in het NNN en verder uitgewerkte compensatie
5.3	Tekstuele aanpassingen, niet lopende zinnen aangepast
5.8.2.10	Hernoemd van conclusie naar 'conclusie beleid'
5.11	Hier stond nog conceptversie van de aanmeldnotitie benoemd
6.4	Enkele wijzigingen in de beschrijving van de regels. Vanwege aangepaste bouwhoogte naar 15 meter en bijbehorende afwijkingsregel.
7.1	Proces met wijzigingen tot aan vast te stellen versie beschreven.
Bijlagen	Door het hele document nummering aangepast van de bijlagen vanwege het toevoegen van nieuwe bijlagen. Naam bijlage 3 aangepast. Bijlagen mbt tot oude bosgroeiplaatsen en oude boskernen geactualiseerd/toegevoegd en naamgeving aangepast (bijlage 6, 7, 8, 9). Bijlage 12: Nieuwe bijlage, motivering ontwikkeling binnen NNN Amerpoort. Bijlage 13: Nieuwe bijlage natuurvisie Amerpoort. Bijlage 14: Nieuwe bijlage, inrichting- en beheerplan natuur Nieuwenoord.



Verbeelding

Uitbreiding van het plangebied met een deel van het terrein naast Amerpoort (voormalig bomencentrum) dat wordt benut ten behoeve van compensatie NNN. Hier natuur-bestemming toegevoegd met een tweetal doorsteken die bestemd zijn met een groen-bestemming.

Verwijderen diverse aanduidingen groene assen welke gelet op de situatie niet aanwezig waren/niet haalbaar zijn. Groenbestemming op het terrein van Amerpoort grotendeels vervangen door bestemming Natuur na overleg met de provincie. Ging hier om een stuk dat onderdeel is van het NNN en op advies van de provincie als natuur wordt bestemd ipv groen.

Bouwhoogte 17 meter aangepast naar 15 meter en een aanduiding toegevoegd op de locaties waar voorheen 17 meter mogelijk was gemaakt.

Diverse kleine bijstellingen ligging bestemmingsvlakken, lijnen recht getrokken etc.